

DECRETO N°: **4470**  
TEMUCO: **18 DIC. 2023**

**VISTOS:**

1. El contrato celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inversiones Mirasierra Limitada, por escritura privada de fecha 11 de diciembre del año 2023.

2. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese contrato de arrendamiento celebrado entre la Municipalidad de Temuco e Inversiones Mirasierra Limitada, rol único tributario N° 77.143.860-1, por escritura privada de fecha 11 de diciembre del año 2023, mediante la cual Inversiones Mirasierra Limitada entrega en arrendamiento a la Municipalidad de Temuco la bodega C y bodega G, singularizadas en la cláusula segunda de la escritura privada de fecha 11 de diciembre de 2023.

2. Por el contrato convenido la Municipalidad de Temuco pagará a la arrendadora por la bodega C la suma mensual de 67 Unidades de Fomento; y por la bodega G la suma mensual de 62 Unidades de Fomento.

3. La vigencia del contrato será por el término 01 año a contar del día 01 de diciembre del año 2023, término que podrá renovarse.

4. El contrato referido en los numerales anteriores se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



**JUAN ARANEDA NAVARRO**  
SECRETARIO MUNICIPAL

MMA/afn

Distribución:

- Dirección A. Jurídica
- Depto. Gestión Interna
- Abastecimiento
- Arrendadora
- Oficina de Partes



**MAURICIO CRUZ COFRÉ**  
ALCALDE (S)



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA



En Temuco, a 11 de diciembre de 2023, entre "INVERSIONES MIRASIERRA LIMITADA", sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 77.143.860-1, representada según se acreditará, por don **HECTOR RODRIGUEZ ZAMORANO**, chileno, [REDACTED] cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados en Temuco, calle Arturo Prat N° 847, Oficina 806, por una parte como **arrendadora**; y por la otra, como "arrendataria la "MUNICIPALIDAD DE TEMUCO" persona jurídica de derecho público Rol Unico Tributario Número 69.190.700-7 representada por su Alcalde Subrogante don **MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ**, quien declara ser chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad N! [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna de ciudad de Temuco, en adelante referido indistintamente como la "arrendataria", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento de bodega

**PRIMERO:** **INVERSIONES MIRASIERRA LIMITADA**, es dueña de un inmueble ubicado en la comuna de Padre Las Casas, calle Guido Beck de Ramberga número 766, correspondiente al Lote R2 fusionado, Rol de avalúo 2006-30 de la comuna de Padre Las Casas. Dentro de dicha propiedad se construyeron diversas bodegas que constituyen el **CENTRO BODEGAS MIRASIERRA**, denominación que para todos los efectos legales pertinentes se entiende referido a su propietaria y arrendadora "Inversiones Mirasierra Limitada".-

**SEGUNDO:** Por este instrumento, don **HECTOR RODRIGUEZ ZAMORANO**, en representación de **INVERSIONES MIRASIERRA LIMITADA**, da y entrega en arrendamiento a la **Municipalidad de Temuco** para quien acepta y recibe su alcalde subrogante don **MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ**, la **bodega C** y la **bodega G** del Centro de Bodegas Mirasierra señalada en cláusula precedente, señalando el arrendatario que la destinará a acopio de máquinas. Cada bodega arrendada incluye 2 estacionamientos para vehículos menores.

**TERCERO:** El presente contrato regirá por un año desde el **01 de diciembre de 2023** hasta el **30 de noviembre de 2024**. Sin perjuicio de lo anterior, este contrato se entenderá prorrogado tácita y automáticamente por períodos de seis meses, salvo que cualquiera de las partes le ponga término dándole aviso a la otra con a lo menos 30 días de anticipación al vencimiento del período inicial pactado o de cualquiera de sus prórrogas que estuviere en curso. La notificación de desahucio será remitida por carta certificada al domicilio señalado en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en el caso que la Municipalidad decida ponerle termino anticipado al contrato, conjuntamente con la carta certificada enviará correo electrónico a la arrendadora que para estos efectos es el siguiente: [crosas107@hotmail.com](mailto:crosas107@hotmail.com).

**CUARTO:** La entrega de las bodegas objeto del presente contrato de efectuará mediante la entrega de las llaves, el día 01 de diciembre del año 2023, fecha desde la cual la Municipalidad de Temuco podrá comenzar a hacer uso de las mismas.

**QUINTO:** La renta mensual del arrendamiento para la Bodega C será la suma equivalente en pesos a la cantidad de 67 unidades de Fomento y para la Bodega G la suma equivalente en pesos a la cantidad de 62 U.F. Si por cualquier motivo o razón la Unidad de Fomento dejará de ser un patrón de reajustabilidad diaria, en los mismos términos o formas de calcularse actualmente, o su valor se modificara por la autoridad, el valor de la renta mensual y otros cobros del contrato se reducirán a pesos moneda nacional al día anterior de la modificación y se reajustarán desde ese instante en adelante para los efectos del presente contrato, en la misma proporción que varíe el índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el Organismo que lo reemplace, con un mes de desfase y aplicando numerales diarios pero principalmente en términos similares a aquellos con que actualmente se calcula la Unidad de Fomento. Los gastos Comunes de la Bodegas C y G serán de \$200.000 para cada una más el consumo de agua y luz correspondiente, el pago de estos se realizará a la misma cuenta corriente donde se realizará el pago de la renta de arrendamiento.

**SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento, deberán ser pagados anticipadamente, dentro de los primeros cinco días de cada mes a la arrendadora, previo envío de la factura por parte de la arrendadora a la arrendataria, mediante depósito en la cuenta corriente N° **08110055500**, que ésta mantiene en el **BancoChile**, oficina Temuco, sirviendo el comprobante de depósito como recibo de arriendo mientras la arrendadora no

lo sustituya por la respectiva factura . Conforme a lo anterior el arrendatario al efectuar la transferencia o depósito bancario del arriendo deberá comunicarlo vía correo electrónico a agropecuaria@mirasierra .cl.

**SÉPTIMO:** El simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, y/ o de los servicios por más de un mes constituye en todo caso en mora a el arrendatario para todos los efectos legales y deberá pagar por vía de indemnización y pena el interés máximo convencional por cada día de atraso, además del reajuste pactado.- La mora en el pago de la renta de arrendamiento , gastos comunes o cualquier servicio durante 30 días, facultará a la arrendadora y propietaria en cualquier momento, impedir el ingreso de personas, y el ingreso o salida, hacia o desde la propiedad, a cualquier vehículo, sea motorizado o no, a través de los accesos existentes en el predio, como asimismo suspender los servicios ya citados, sin perjuicio de su derecho a exigir las indemnizaciones que contemplan las disposiciones legales por incumplimiento del plazo contratado.

**OCTAVO:** La arrendataria se obliga a mantener en buen estado de aseo y conservación la propiedad arrendada y a reparar a su costa, cualquier desperfecto que experimente en paredes, instalaciones, sanitarios, enchufes, timbres, interruptores de la instalación eléctrica, portones, etc., que no provengan el desgaste natural que hubiere sufrido por su uso legítimo. Sin perjuicio de lo anterior se deja expresa constancia que la arrendataria no responderá en caso alguno por daños que se produzcan en el inmueble por hechos no imputables a su culpa o dolo, entendiéndose por tales eventos incendios, terremotos, inundaciones, filtraciones, actos terroristas y demás imprevistos de la especie.

**NOVENO:** La arrendadora no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por los perjuicios que pueda sufrir la arrendataria en caso de incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor.

**DÉCIMO:** Serán de cargo de la arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias.

**DÉCIMO PRIMERO:** La arrendataria declara conocer y aceptar el **Reglamento de Funcionamiento CENTRO BODEGAS MIRASIERRA** protocolizado con fecha 13 de Marzo de 2019, repertorio N°2171-2019 en la Notaría de Temuco de don Jorge Tadres Hales que se le entrega en este acto, y que recibe a su conformidad, señalando expresamente someterse a dicho reglamento para el ejercicio del presente contrato de arrendamiento de bodegas , el cual forma parte integrante de este contrato para todos los efectos legales a que hubiere lugar.

**DECIMO SEGUNDO:** La Municipalidad podrá contratar y mantener los seguros correspondientes para la protección de los bienes guarnecidos en la propiedad objeto de este contrato como asimismo para amparar su responsabilidad civil respecto de terceros, lo cual será de su responsabilidad y costo, liberando desde ya al propietario de toda responsabilidad a causa de la no contratación de dichos seguros, quedando expresamente convenido y entendido que la contratación de los seguros respectivos no libera a la arrendataria de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades que le corresponden de acuerdo con el presente contrato y la ley.

**DECIMO TERCERO:** La arrendataria asume los riesgos por cualquier accidente producido, derivado o causado por la posesión, utilización, cuidado u operación de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad, que ocasione daños o lesiones en las personas o daños en los bienes de terceros, incluyendo al propio arrendatario, los que serán de su entera responsabilidad.

La responsabilidad de la arrendataria se extiende a todos los actos u omisiones ejecutados por sus agentes, empleados o dependientes y aún por terceros extraños cuya autorización de ingreso y permanencia en el Centro Bodegas Mirasierra haya provenido de la arrendataria.

La arrendataria se hará responsable también de cualquier daño que pueda ocasionar un transportista que tenga relación con la propiedad objeto de este contrato, como consecuencia de las labores de carga y descarga de bienes en ella, incluyendo desplazamientos y tiempos de espera dentro del Centro Bodegas Mirasierra.

**DECIMO CUARTO:** La arrendataria asume y soporta los riesgos de pérdida o daño de los bienes, materias u objetos contenidos o almacenados en la propiedad materia de este contrato, y/o en los medios de transporte o traslado utilizados para su destino, despacho, operación o manejo, sea que éstos se estén desplazando o se

encuentran en espera dentro del Centro Bodegas Mirasierra, cualquiera que sea la causa a que respondan y sin limitación alguna, incluido el caso fortuito o fuerza mayor.

De esta forma, el propietario no responderá en forma, modo o manera alguna, por robos, hurtos, mermas, faltantes, pérdidas o extravíos que puedan afectar u ocurrir en la propiedad materia del contrato y/o en los medios de transporte o traslado, en los términos antes señalados, o por perjuicios que puedan producirse, directa o indirectamente, por o a causa de, incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, voladuras de techos, efectos de humedad, calor y, en general, por cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

En forma especial se deja expresa constancia, de conformidad a lo expuesto en la cláusula décimo segunda precedente, que el propietario no responderá por problemas de cualquier tipo, causa o naturaleza, originados o derivados, directa o indirectamente de las empresas que proporcionen servicios al Centro de Bodegas, tales como electricidad, agua, teléfono, gas, etcétera, siendo el propietario un mero refacturador de los servicios en cuestión, conforme lo indicado en este contrato.

Queda prohibido a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, sin autorización dada por escrito por la parte arrendadora.

**DECIMO QUINTO:** La arrendataria declara recibir las propiedades en buen estado de conservación y a su entera conformidad, con los sanitarios y llaves de agua funcionando, obligándose a restituirlos al término del contrato en iguales condiciones. Se levantará acta de entrega de llaves comprobando el estado de la bodega y sus instalaciones. De ser necesario se adjuntarán fotografías.

**DECIMO SEXTO:** La arrendataria se obliga a mostrar la bodega durante tres días hábiles semanales en el último mes de vigencia del presente contrato a los posibles interesados, en un horario a convenir entre las partes, con un mínimo de dos horas cada día.

**DECIMO SÉPTIMO:** El personal de la arrendataria no tendrá vínculo de subordinación o dependencia, ni vínculo laboral alguno con el propietario, quien en consecuencia no tendrá responsabilidad alguna respecto del cumplimiento de las normas legales, laborales, previsionales o tributarias respecto de dicho personal o de los contratistas o subcontratistas de estos.

**DECIMO OCTAVO:** El arrendador no tendrá obligación alguna de efectuar mejoras y/o modificaciones en los inmuebles arrendados, conviniéndose que todas las que efectúe la arrendataria deberán ser autorizadas por escrito por el representante de la arrendadora. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que ejecute la arrendataria en el inmueble, cualquiera sea su naturaleza, objeto o monto de ellas, será de su exclusivo costo y podrán ser retiradas por la arrendataria al término del contrato, en la medida que no se produzcan daños en el inmueble.

**DECIMO NOVENO:** La arrendataria se obliga a restituir la bodega arrendada inmediatamente que termine este contrato o su respectiva prórroga, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total de ella, poniéndola a disposición de la arrendadora o a quien sus derechos represente, entregándole las llaves. Además debe entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, del consumo de energía eléctrica, agua potable y de la patente comercial obtenida en la Municipalidad de Padre las Casas debiendo acreditar dicha cancelación. En el evento que la arrendataria se atrase en la entrega material del inmueble, cumplido el plazo de notificación, pagará a la arrendadora, a modo de multa y evaluación anticipada de perjuicios, la suma equivalente a tres Unidades de Fomento por cada día de atraso.

**VIGÉSIMO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución, el mantenimiento de los sanitarios, de las instalaciones eléctricas, de agua potable, etc., el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, en sus servicios e instalaciones y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la parte arrendadora, la suma equivalente en pesos de **67 Unidades de Fomento**, que corresponde a la bodega C y la suma equivalente en pesos de **62 Unidades de Fomento**, por la bodega G que ésta se obliga a devolver, dentro de los treinta días siguientes a la restitución del inmueble arrendado, quedando desde luego autorizada la arrendadora para descontar de la cantidad mencionada, el valor efectivo de los deterioros y perjuicios ocasionados, que son de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de cuentas pendientes de consumo de energía eléctrica, agua potable, etc. Si ésta garantía no alcanzare a cubrir los gastos antes mencionados, que son de cuenta de la arrendataria, ésta se obliga a pagarlos dentro de los 10 días siguientes a la fecha en la cual se le formule por escrito dicha cobranza.



El arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas, ni a la renta de los últimos meses que permanezca en la propiedad arrendada, como asimismo compensarla con gastos que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** La arrendataria queda expresamente facultada para tramitar y obtener las patentes y permisos necesarios para el desarrollo de su actividad.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Se deja constancia que como corredora de propiedades actúa Comercial Suiza representada para estos efectos por Claudia Rosas Bonvin quien fija sus honorarios en el equivalente al 50% de las rentas de arrendamiento, es decir, 64.5 Unidades de Fomento más iva, monto que deberá pagar tanto la parte arrendataria como para la parte arrendadora.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que tanto la suma correspondiente al pago de la primera renta de arrendamiento, la suma correspondiente a pago de gastos comunes, como la suma que corresponde al pago de mes de garantía y pago de la comisión por corretaje de propiedades se pagarán dentro de los 30 días siguientes a la fecha del Decreto que apruebe el presente contrato, previa entrega de la factura y/o boleta de honorarios correspondiente.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Se deja constancia que la suscripción del presente contrato fue autorizada por el Concejo Municipal de Temuco en sesión de fecha 14 de noviembre del año 2023.

**VIGESIMO QUINTO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios.

**VIGESIMO SEXTO:** Con el objeto de dar cumplimiento a la ley número diez y nueve mil seiscientos veinte y ocho, sobre protección de datos de carácter personal la arrendataria faculta irrevocable al arrendador o al administrador del inmueble arrendado indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de arrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble arrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales en el que funcione SICOM (sistema consolidado de morosidades y protesto) de Dicom S.A., o la empresa que asuma estas funciones con el objeto de que sea divulgado, relevando el arrendamiento o la responsabilidad que se pueda derivar al efecto.

**VIGESIMO SÉPTIMO:** La **personería** de don **HECTOR RODRIGUEZ ZAMORANO** para representar a "**INVERSIONES MIRASIERRA LIMITADA**", consta de escritura pública de constitución de sociedad, de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y ocho, otorgada ante el Notario de Santiago don Eduardo Javier Diez Morello.-

La personería de don **MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio N° 182 de fecha 06 de diciembre del año 2023.

**HÉCTOR RODRÍGUEZ ZAMORANO**  
En rep. **INVERSIONES MIRASIERRA LIMITADA**  
Arrendadora

**MAURICIO EDUARDO CRUZ COFRÉ**  
En rep. **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**  
Arrendataria



**AUTORIZACION NOTARIAL AL REVERSO**